

Als Kartengrundlage dient die digitale Stadtgrundkarte (DSGK) der Stadt Trier, Stand 05.03.2025.

**BR 16 Teilbereich 1**

**I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**SO** Sonstiges Sondergebiet "Klärschlammverwertungsanlage"

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

**GRZ** Grundflächenzahl

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**Baugrenze**

**4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

**M 3** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

**5. Sonstige Planzeichen**

- Fahr- und Leitungsrecht LR 1 Abwasser
- Fahr- und Leitungsrecht LR 2 Mittelspannungskabel
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Höhenbezugspunkt für Festsetzungen
- Überschwemmungsgebiet gemäß §§ 88 ff LWG
- Gemarkungsgrenze gemäß Stadtgrundkarte der Stadt Trier
- Flurgrenze gemäß Stadtgrundkarte der Stadt Trier

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2, Abs. 4 BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		SO Klärschlammverwertungsanlage	
GEBAUDEHÖHE	GRZ	s. textliche Festsetzungen	0,8

**II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung: Klärschlammverwertungsanlage

- a) Zulässig ist eine Klärschlammverwertungsanlage
- b) Ausnahmeweise können zugelassen werden
  - Büro-, Lagergebäude und -hallen, Silos,
  - bauliche Anlagen zum Abstellen, Unterstellen, zur Wartung und zur Reparatur von Maschinen und Geräten,
  - Lager-, Verwaltungs- und Umschlagflächen,
  - eigenständige gewerbliche Anlagen der Fremdwerbung.

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
  - a) Die zulässige Grundfläche wird auf max. 0,8 festgesetzt.

- 2.2 Höhe baulicher Anlagen
  - a) Die maximale Gebäudehöhe wird auf 145,00 m ü. NHN festgesetzt.
  - b) Die maximale Gebäudehöhe darf auf 20,0 % der überbaubaren Fläche 155,00 m ü. NHN betragen.
  - c) Die maximale Schornsteinhöhe wird auf 170,00 m ü. NHN festgesetzt.

**3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen gemäß Planeintrag festgesetzt.

**4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- 4.1 Auf der von Bebauung freizuhaltenden Schutzfläche ist das Anlegen von Stellplätzen sowie von Anlagen und Nutzungen, die dem regelmäßigen/ dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, nicht zulässig. Das Befahren der Fläche sowie das Wenden auf dieser Fläche ist zulässig.

**5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 5.1 M1 Begrünung der Grundstücksfreiflächen
  - a) Die Grundstücksfreiflächen (die entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen) sind mit einer standortgerechten Saatgutmischung für extensiv genutzte Grünflächen aus mehrjährigen, insektenfördernden, bevorzugt einheimischen Arten und mind. 30 % Kräuteranteil zu begrünen.
  - b) Die Flächen sind extensiv (max. 2-malige Mahd im Jahr), ohne Dünger- und Pesticid-Einsatz zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- 5.2 M2 Fassadenbegrünung
  - a) Wände mit mehr als 100,0 m<sup>2</sup> zusammenhängender Fläche ohne Öffnungen oder technische Anlagen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Anlage mit bodengebundenen Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Für Gerüstklimber sind geeignete Rankhilfen anzubringen. Je 3,0 m Wandlänge ist dabei mindestens eine Kletterpflanze (mind. 3 Triebe, Mindesthöhe von 40-60 cm, Wuchshöhe mind. 10,0 m) (z.B. *Clematis vitalba*, *Polygonum aubertii*, *Parthenocissus spec.*) in offenen Pflanzgruben (Mindestvolumen 1,00 m<sup>3</sup>) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - b) Die Baumpflanzungen haben in offenen oder begrünter Baumscheiben mit mindestens 8,0 m<sup>2</sup> Fläche sowie bei überbauten Pflanzgruben (Teilüberdeckung) oder ungeeigneten Bodenverhältnissen mit Baumquartieren von mindestens 16,0 m<sup>3</sup> geeignetem Vegetationssubstrat zu erfolgen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind spätestens nach 1 Jahr gemäß der oben genannten Mindestqualitäten zu ersetzen.
- 5.4 M4 Dachbegrünung
  - a) Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 5° und ab einer Größe von 20 m<sup>2</sup> sind auf mindestens 75 % der Dachfläche (ausgenommen sind haustechnische Einrichtungen, Wartungswege und aufgehenden Bauteile) mit einer Pflanzsubstratschicht von mindestens 10 cm Stärke extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit im Folgejahr wiederherzustellen.
  - b) Die Überstellung durch aufgeständerte Anlagen für die Nutzung der Sonnenenergie ist zulässig. Die retentionswirksame Vegetations- und Drainschicht ist dabei auch unter den aufgeständerten Anlagen weiterzuführen.

**6. Leitungsrecht**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 6.1 Es wird ein Leitungsrecht LR 1 zugunsten des Trägers der Abwasserentsorgung festgesetzt.
- 6.2 Es wird ein Leitungsrecht LR 2 zugunsten des Versorgungsträgers für Mittelspannungskabel, Telekommunikationsleitung, Abwasserdruckleitung, Mischwasser sowie ein Schutzrohr festgesetzt.
- 6.3 Es wird ein Leitungsrecht LR 3 zugunsten des Versorgungsträgers für Telekommunikationsleitungen ohne genaue örtliche Bestimmung festgesetzt.

**III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

**1. Werbeanlagen**

- 1.1 Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sind zulässig
  - a) als flach an der Fassade angebrachte Transparente (tafel- und kastenförmige Anlagen) auf max. 25 % der Fassadenlänge. Ihre Oberkante darf die Höhe von 145,00 m ü. NHN nicht überschreiten.
  - b) als freistehende Werbeanlagen (z.B. Stelen, Pylone, Sammelmehrschilder, Fahnen) mit einer Ansichtsfläche je Schaussseite von max. 10,00 m<sup>2</sup>; diese dürfen eine Höhe von 5,50 m nicht überschreiten. Pylone und Fahnen dürfen eine Höhe von 10,0 m nicht überschreiten.
- 1.2 Eigenständige gewerbliche Anlagen der Fremdwerbung dürfen eine Werbeflächengröße je Schaussseite von maximal 10,00 m<sup>2</sup> aufweisen und eine Höhe von 5,50 m nicht überschreiten.
- 1.3 Nicht zulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht.

**2. Fassadengestaltung**

Fassaden oberhalb von 145,00 m ü. NHN (= ca. 15,00 m Gebäudehöhe über Betriebsgelände) sowie Schornsteine sind in nicht grellen Farben der RAL Farbrgruppen grün (6000 bis 6038), grau (7000 bis 7048) und braun (8000 bis 8029) mit einem Hellbezugswert (HBW) und einem Lichtreflexionsgrad (LRV) unter 60 % auszuführen. Es sind blend- und reflektionsfreie Materialien zu wählen.

**IV. Nachrichtliche Übernahmen**

**1. Überschwemmungsgebiet**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Mosel gemäß §§ 88 ff LWG. Die Abgrenzung ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Sich aus der Lage ergebende gesetzliche Vorgaben zum Hochwasserschutz sind zu beachten.



Ausschnitt aus der "Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes an der Mosel" (SGD Nord, 2009)

**V. Hinweise**

**1. Verdacht auf Bodenverunreinigungen**

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Vorgängernutzung für den Planbereich der begründete Verdacht besteht, dass über einen längeren Zeitraum mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, sodass sich nicht unerhebliche Einträge von Schadstoffen in den Boden vermuten lassen. Zur Sachverhaltsklärung werden für die Sicherstellung gesunder Arbeitsverhältnisse in Abhängigkeit vom späteren Nutzungskonzept des Geländes dringender orientierende Untersuchungen empfohlen. Diese sollen sich an der nutzungsspezifischen Vermutung von Verunreinigungen der Vorgängernutzung orientieren.

**Bestandteile des Bebauungsplans**

Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teilbereich 1 im Maßstab 1:500 und Teilbereich 2 im Maßstab 1:1.000) mit den textlichen Festsetzungen. Die Begründung, bestehend aus der städtebaulichen Begründung und dem Umweltbericht, ist dem Bebauungsplan beigelegt.

Verfahren	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	02.11.2023
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	10.12.2024
3. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	10.12.2024
4. Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 11.12.2024 bis 17.01.2025	
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer Auslegung vom bis	
7. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	
8. Ausfertigung	
9. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	

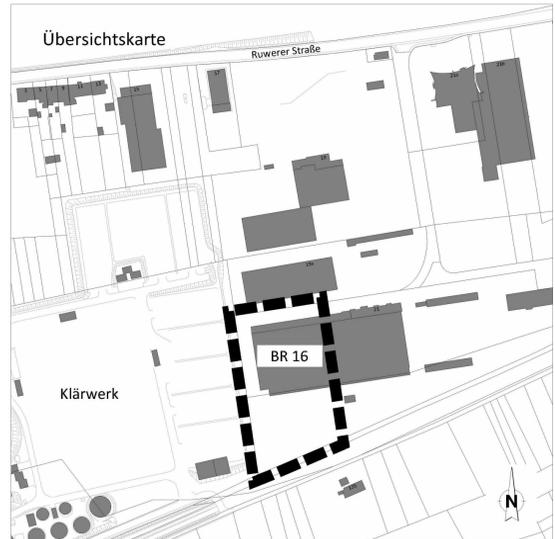
Für die Richtigkeit der Planunterlagen	Ausfertigung
Hiermit wird bescheinigt, dass die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand: ) übereinstimmen.	Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen) wird hiermit ausgefertigt und seine Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB und § 24 Abs. 3 GemO angeordnet. Es wird bestätigt, dass die Beschlüsse ordnungs-gemäß zu Stande gekommen sind.
Trier, den ..... Amt für Bodenmanagement und Geoinformation	Trier, den ..... Der Oberbürgermeister
Für die städtebauliche Planung	
Trier, den ..... Beigeordneter	



BR 16 Teilbereich 2 - Kompensation

**BEBAUUNGSPLAN** der Stadt Trier und örtliche Bauvorschriften **BR 16** Klärschlammverwertung Ruwerer Straße

Teilbereich 1: Gemarkung Ruwer-Maximin, Flur 5  
Teilbereich 2: Gemarkung Ehrang, Flur 5



BR 16 Stand: 05/2025 Entwurf